

Studio Tecnico Percivalle

Dr. Ing. Carlo Percivalle

27045 Casteggio (PV)
Via A. Manzoni, 35
tel. e fax 0383 890586
e-mail: c.percivalle@tin.it

PROGETTO DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE P.L. VECCHIO MULINO

(Ambito prevalentemente residenziale di definizione del margine urbano a bassa densità Art 5.2 PR)

Località

VIA SOLFERINO

COMUNE DI MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA (PV)

Oggetto

RELAZIONE ESAME PAESISTICO

(ai sensi della D.G.R. 8 novembre 2002 – n.7/11045)

Il Progettista

La Proprietà

Montebello della Battaglia , lì 06.06.2012

1. PREMESSA

Il metodo consiste nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di *impatto paesistico* della trasformazione proposta. Qualora l'impatto non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.

•Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito

Il giudizio complessivo circa la sensibilità del paesaggio è determinato nel P.G.T. del comune di Scaldasole nella Carta della Sensibilità Paesistica

•Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito. Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni sviluppate relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza in fase di definizione progettuale.

Determinare quindi l'incidenza equivale a considerare quesiti del tipo:

- a) la trasformazione proposta si pone in coerenza o in contrasto con le "regole" morfologiche e tipologiche di quel luogo?
- b) conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
- c) quanto "pesa" il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate e dai punti di vista appropriati?
- d) come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
- e) quali fattori di turbamento di ordine ambientale (paesisticamente rilevanti) introduce la trasformazione proposta?
- f) quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?
- g) si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo?

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, l'incidenza del progetto rispetto al contesto viene determinata sulla base di diversi criteri e parametri di valutazione:

- a) incidenza morfologica e tipologica;
- b) incidenza linguistica: stile, materiali, colori;
- c) incidenza visiva;
- d) incidenza simbolica.

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

Il presente intervento prevede la realizzazione di una lottizzazione posta la margine Est di via Solferino costituita da 12 lotti su cui saranno realizzati edifici di tipo bifamiliare o monofamiliare. I lotti si presenta generalmente pianeggiante con un dislivello medio, rispetto al pino strada (via Solferino) di circa 30 cm., il tutto come meglio rappresentato nelle tavole di progetto allegate alla presente relazione tecnica

Il comparto di complessivi mq. 5339 e suddiviso in mq. 1085 con destinazione “ *AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE A SUPPORTO DELLE FUNZIONI INSEDIATIVE* “ e mq. 4254 con destinazione “*AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI RIDEFINIZIONE DEL MARGINE URBANO A BASSA DENSITA'* “

L'area con destinazione “ *AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE A SUPPORTO DELLE FUNZIONI INSEDIATIVE* “ è quella su cui saranno realizzate la maggior parte delle opere di urbanizzazione primaria. Si trova compresa tra il margine est di via Solferino, e l'area destinata ai lotti per una larghezza costante di 8 mt

La zona confina con aree già urbanizzate e dotate di tutte le reti di sotto servizi nonché di una viabilità sufficiente a disimpegnare anche il nuovo P.L.

Il terreno si presenta con un leggermente declive verso Est, ma non di difficile sistemazione, dovrà essere comunque livellato in modo tale da seguire l'andamento altimetrico della limitrofa via Solferino, secondo le modalità riportate nelle tavole di progetto.

Nella fascia saranno inserite sia una zona verde con funzione di filtro verso le abitazioni sia una pista ciclabile e un marciapiede. Nel sottosuolo saranno collocati tutti i sottoservizi previsti per la lottizzazione compresi i collegamenti a quelli già presenti lungo via Solferino.

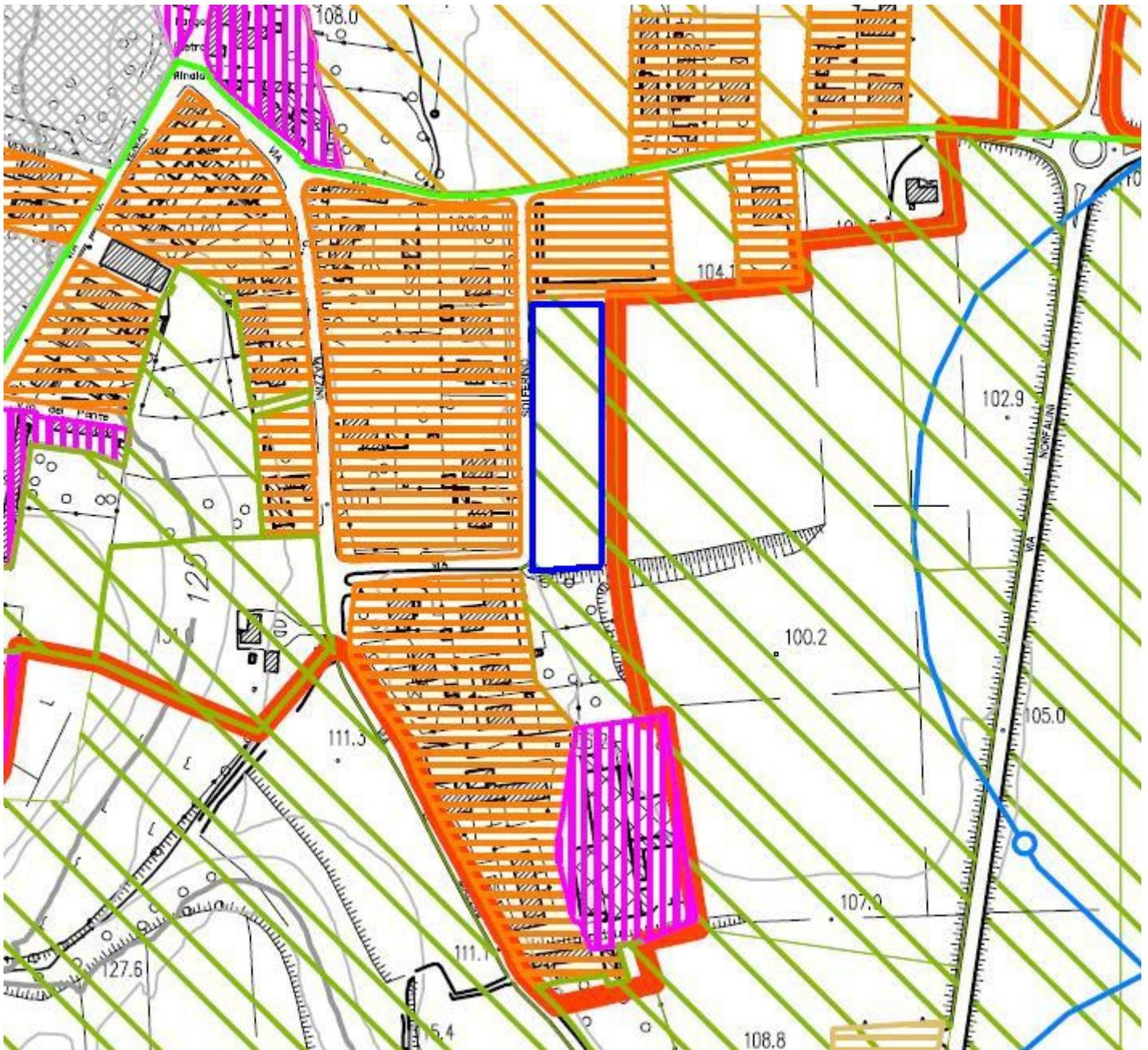
E' inoltre prevista, lungo il margine est, la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale costituita da piante ad alto fusto con altezza, a completo sviluppo, paragonabile al colmo dei fabbricati di abitazione. La fascia di mitigazione sarà realizzata esternamente all'area di sviluppo del P.L. su terreno agricolo appartenete alla medesima proprietà dell'edificabile

3.ESAME DELL'IMPIANTO PAESISTICO DEL PROGETTO

3.1 VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEL SITO

La valutazione della sensibilità paesistica è stata ricavata Dalla “ CARTA DI SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO “ del P.G.T del comune di Montebello della Battaglia che inserisce il territorio oggetto di P.L. all'interno del “ territorio agricolo collinare “ cui viene assegnato un grado di sensibilità MOLTO ALTO dovuto principalmente agli aspetti morfologici e vedutistici.

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO – 5



Estratto P.G.T. - Tav DdP 3.1 Carta di Sensibilità del Paesaggio



TERRITORIO AGRICOLO COLLINARE



Delimitazione P.L.

COMUNE DI MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA - PGT - CARTA DI SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO									
COMPONENTI ED UNITA' DI PAESAGGIO	CRITERI DI RILEVANZA				INTEGRITA'				Giudizio sintetico
	Aspetto vincolistico	Linee guida del 21/11/02			Territoriale	Insediativa	Agraria	Naturalistica	
		Aspetto morfologico	Aspetto vedutistico	Aspetto simbolico					
COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO									
Nucleo storico di antica formazione – Capoluogo e Conestrelli	5	5	5	5	4	2	1	5	32
Nucleo storico di margine del centro storico	2	5	4	4	3	4	1	3	26
Tessuto urbano di recente formazione	1	3	3	2	4	4	1	3	21
Sistemi della cascina di antica formazione	3	4	5	3	3	3	4	4	29
Sistemi rurali di recente formazione	2	3	2	2	3	3	4	4	23
COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO									
Ambiti agricoli di rispetto paesaggistico "il brado"	5	5	5	3	3	2	2	3	28
Area agricola di interesse naturalistico – Ex-cave Blarriato	3	5	5	3	3	3	1	5	28
Ambito agricolo di interesse storico "campo della battaglia"	4	3	5	5	2	4	4	3	30
Aree agricole boschive interessate da vincolo idrogeologico	5	4	4	3	3	4	3	4	30
Aree agricole di salvaguardia ambientale paesaggistica ecologica	3	5	5	4	4	3	4	4	32
Aree agricole di pianura	1	3	3	3	3	3	5	3	24
Casali e cascine	4	4	4	3	2	5	2	2	26
CLASSI DI SENSIBILITA'									
33 - 30: molto alta; 29-26: alta; 25-22: media; 21-18: bassa; minore o uguale a 17: molto bassa									

Estratto P.G.T. - Tav DdP 3.1 Carta di Sensibilità del Paesaggio – legenda

3.2 VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEL PROGETTO

La valutazione della sensibilità paesistica del grado di incidenza del progetto è stata effettuata con chiave di lettura a livello locale. Non è stata considerata la valutazione a livello sovralocale, poiché si ritiene che il giudizio sul grado di incidenza del progetto risulterebbe molto basso e sicuramente non paragonabile con la valutazione a scala locale.

Tabella 2A - Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
1. Incidenza tipologica e morfologica	Alterazione dei caratteri morfologici del luogo: - altezza e allineamento degli edifici - andamento dei profili del terreno - andamento dello skyline	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o tra elementi naturalistici	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Conflitto del progetto rispetto ai caratteri linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	Ingombro visivo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Occultamento di visuali rilevanti	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Prospetto su spazi pubblici	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Incidenza ambientale	Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5. Incidenza simbolica	Interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tabella 2B - Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica	La realizzazione delle opere di urbanizzazione lungo il margine Est di via Solferino (marciapiedi, pista ciclabile e aiuole con piante di medio fusto), nonché la creazione della fascia di mitigazione ambientale prevista dal comune alterano sicuramente lo Skyline della zona, tuttavia l'assenza di modifiche sostanziali dell'assetto morfologico del terreno e la previsione di ridurre al massimo la presenza e la dimensione di rilevati rende molto bassa l'alterazione morfologica dei luoghi.	<input checked="" type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Incidenza visiva	L'impatto visivo è sicuramente l'elemento principale che determina il grado di incidenza del progetto. Tuttavia la scelta tipologica che prevede la possibilità di costruire edifici con un'altezza massima di 7,50 m (conforme all'altezza degli edifici circostanti già esistenti), le scelte progettuali che non prevedono la realizzazione di variazioni dell'andamento altimetrico del terreno con la creazione di rilevati, nonché la realizzazione di una fascia verde di mitigazione ambientale rendono bassa la classe di incidenza	<input type="checkbox"/> molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Giudizio complessivo	L'inserimento di un nuovo P.L. genera sicuramente una perturbazione nell'ambiente circostante, tuttavia l'assenza di rilevanti modifiche nell'andamento planialtimetrico del terreno, la scelta progettuale di prevedere costruzioni con altezza massima di 7,50 m (altezza che caratterizza gli edifici già presenti nell'intorno), nonché la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale, costituita da piante di medio fusto, lungo il margine est del P.L. determina un giudizio complessivo sull'incidenza del progetto di tipo BASSA	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

3.3 DETERMINAZIONE DEL LIVELLO DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

La tabella che segue esprime il **grado di impatto paesistico del progetto** derivante dai “giudizi complessivi”,

relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate. Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici.

Tabella 3 - Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza;

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza;

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza.

4. RELAZIONE PAESISTICA

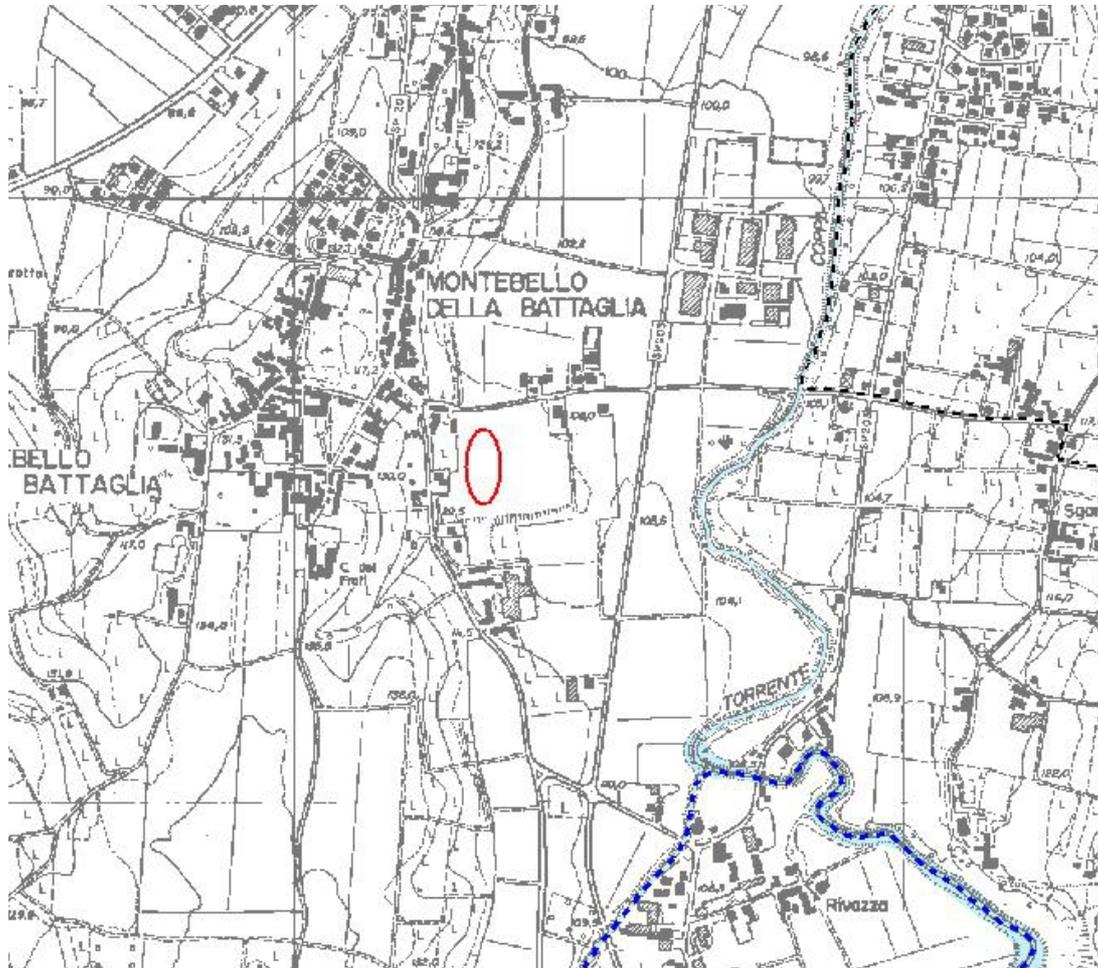
Come previsto dalla DGR 8 novembre 2002 – N.7/11045 , poiché l'intervento ha un impatto paesistico con valore pari a **10** (da 5 a 15: *impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza*) è quindi prevista la redazione di una specifica relazione paesistica, che chiarisce il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto.

4.1. INQUADRAMENTO

Il nuovo P.L sarà realizzato lungo il margine Est di via Solferino

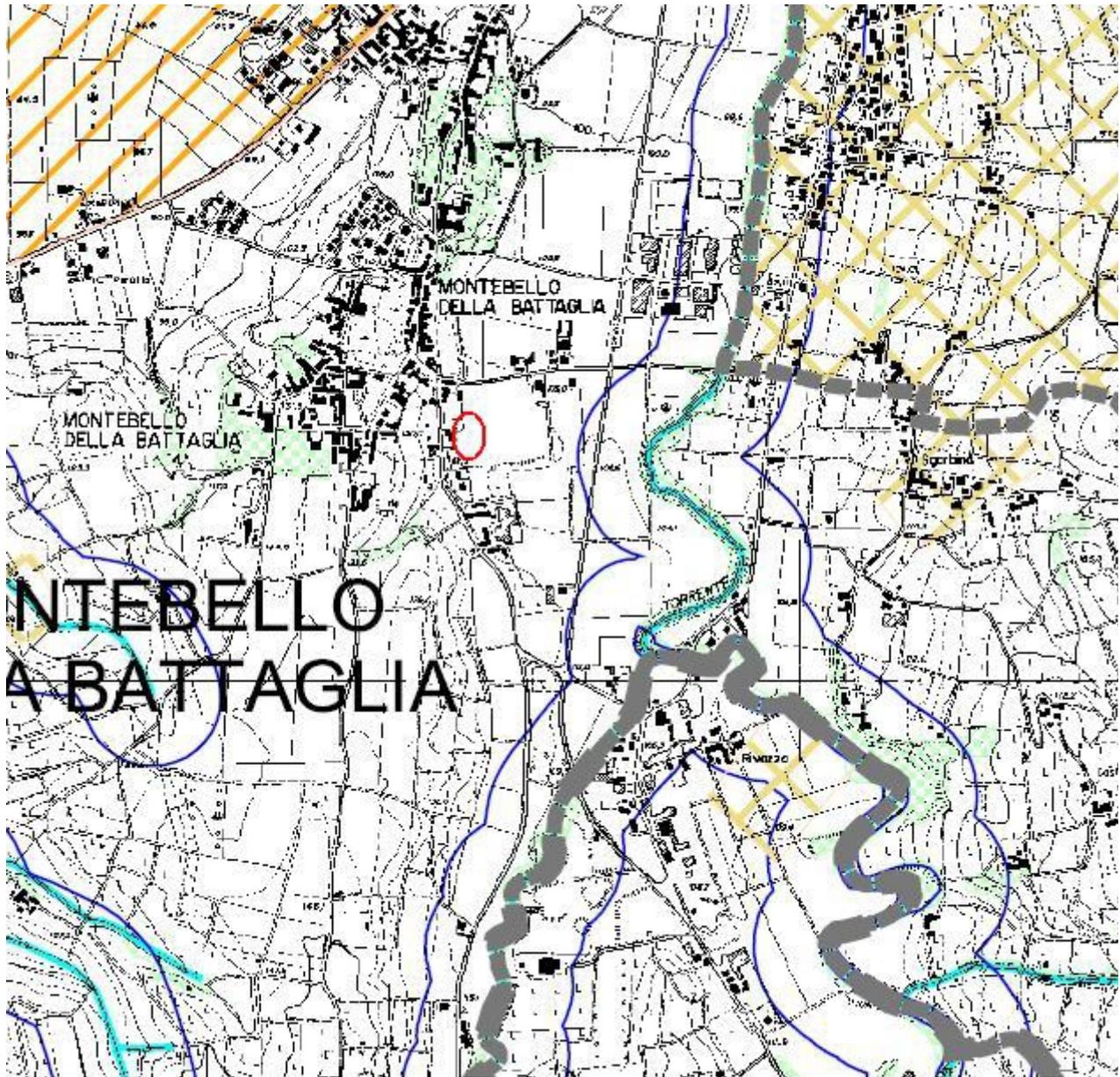
(nell'immagine seguente è indicata la posizione approssimativa del P.L. Poiche sulla C.T.R non è ancora rappresentata via Solferino e gli edifici posti al margine Ovest)

Gauss Boaga Est 1508272 – Nord 4982588



4.2. VINCOLI PAESAGGISTICI

Come evidenziato nell'estratto del P.T.C.P. l'area in cui sarà realizzato il P.L. non è inserita all'interno dei territori sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42,

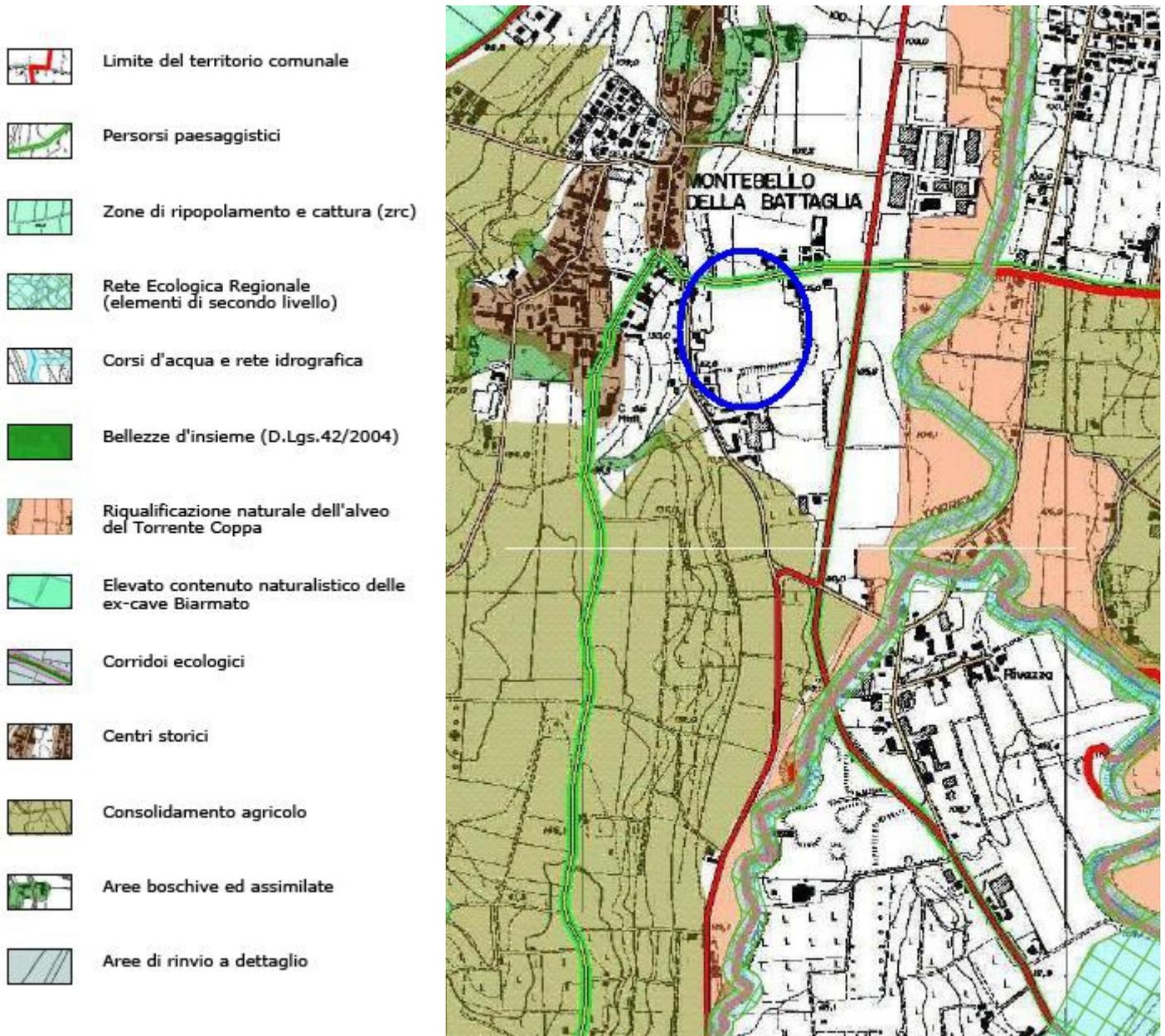


Estratto P.T.C.P.



Zona P.L.

Anche dall'allegato estratto della tavola " RISORSDE PAESISTICO AMBIENTALI " l'area in cui sarà realizzato il P.L, risulta esterna alle zone vincolate ai sensi di legge



Estratto P.G.T. - Tav DdP 3 Risorse Paesistico Ambientali

4.3. STATO ATTUALE DEI LUOGHI

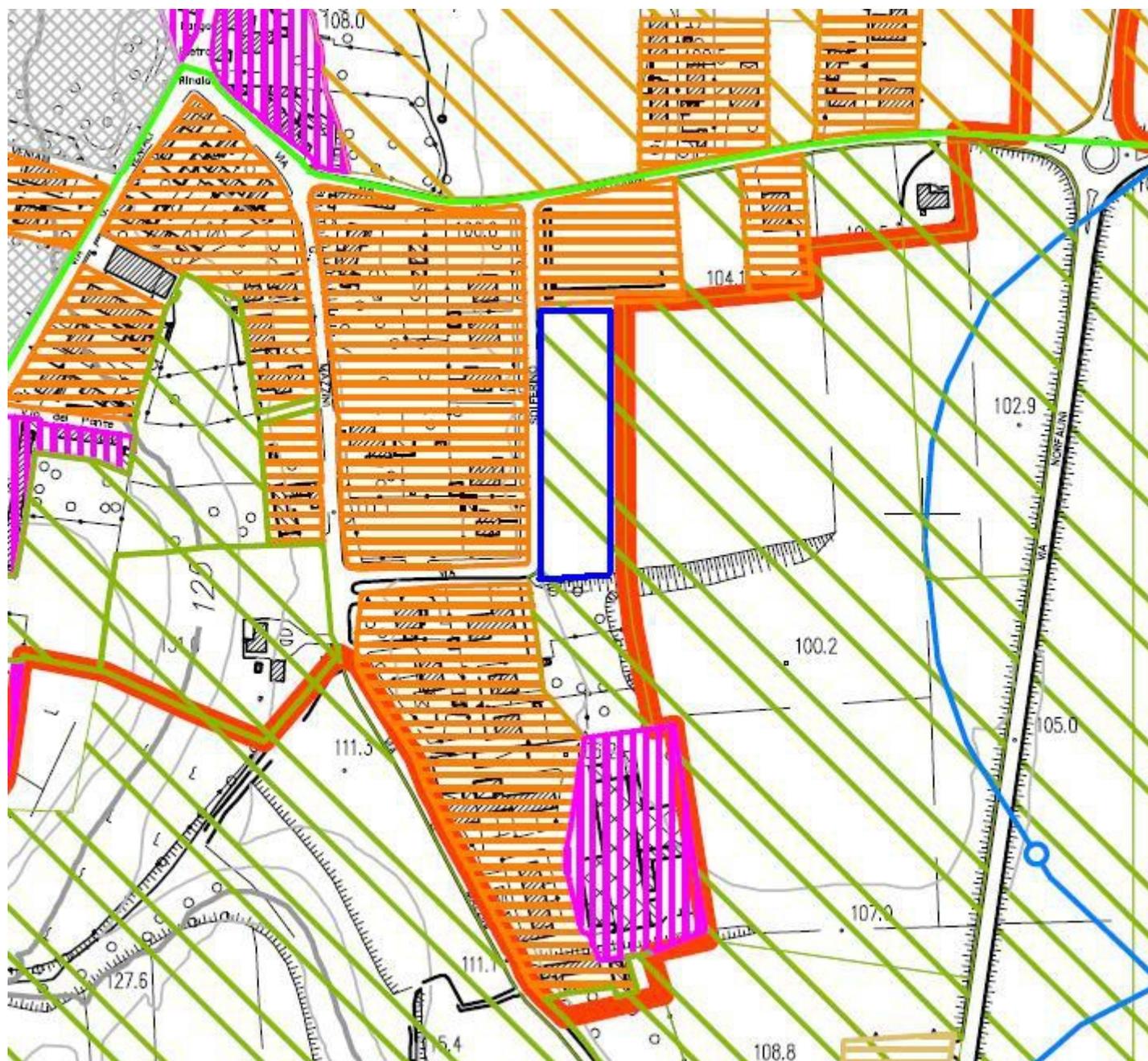
L'area di progetto è inserita in un contesto paesaggistico tipico della zona di bassa colina prossima alla pianura caratterizzata da rilievi di ridotta altimetria che degradano dolcemente verso ampi fondovalle pianeggianti.

In dettagli l'area oggetto di trasformazione è posta in prossimità del fondo valle ai margini di una zona già ampiamente urbanizzata di recente formazione, caratterizzata dalla presenza di un tessuto di tipo a medio bassa densità, con edifici prevalentemente di tipo residenziale e tipologia mono o bifamiliare con massimo due piani fuori terra

4.3.1 VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEL SITO

La valutazione della sensibilità paesistica è stata ricavata Dalla " CARTA DI SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO " del P.G.T del comune di Montebello della Battaglia che inserisce il territorio oggetto di P.L. all'interno del " territorio agricolo collinare " cui viene assegnato un grado di sensibilità MOLTO ALTO dovuto principalmente agli aspetti morfologici e vedutistici.

CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO – 5



Estratto P.G.T. - Tav DdP 3.1 Carta di Sensibilità del Paesaggio



TERRITORIO AGRICOLO COLLINARE



Delimitazione P.L.

COMUNE DI MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA - PGT - CARTA DI SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO									
COMPONENTI ED UNITA' DI PAESAGGIO	CRITERI DI RILEVANZA				INTEGRITA'				Giudizio sintetico
	Aspetto vincolistico	Linee guida del 21/11/02			Territoriale	Insediativa	Agraria	Naturalistica	
	Aspetto morfologico	Aspetto vedutistico	Aspetto simbolico						
COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO									
Nucleo storico di antica formazione - Capoluogo e Genestrone	5	5	5	5	4	2	1	5	32
Nucleo storico di margine del centro storico	2	5	4	4	3	4	1	3	26
Tessuto urbano di recente formazione	1	3	3	2	4	4	1	3	21
Sistemi rurali di recente formazione	3	4	5	3	3	3	4	4	29
Sistemi rurali di recente formazione	2	3	2	2	3	3	4	4	23
COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO									
Ambiti agricoli di rispetto paesaggistico "il Brodo"	5	5	5	3	3	2	2	3	28
Area agricola di interesse naturalistico - Ex-cave Blamato	3	5	5	3	3	3	1	5	28
Ambito agricolo di interesse storico "campo della battaglia"	4	3	5	5	2	4	4	3	30
Aree agricole boschive interessate da vincolo idrogeologico	5	4	4	3	3	4	3	4	30
Aree agricole di salvaguardia ambientale paesaggistica ecologica	3	5	5	4	4	3	4	4	32
Aree agricole di pianura	1	3	3	3	3	3	5	3	24
Cave e esposti	4	4	4	3	2	5	2	2	26
CLASSI DI SENSIBILITA'									
33 - 30: molto alta; 29-26: alta; 25-22: media; 21-18: bassa; minore o uguale a 17: molto bassa									

Estratto P.G.T. - Tav DdP 3.1 Carta di Sensibilità del Paesaggio - legenda

4.4. DESCRIZIONE PROGETTO

Il presente intervento prevede la realizzazione di una lottizzazione posta al margine Est di via Solferino costituita da 12 lotti su cui saranno realizzati edifici di tipo bifamiliare o monofamiliare. I lotti si presentano generalmente pianeggianti con un dislivello medio, rispetto al piano strada (via Solferino) di circa 30 cm., il tutto come meglio rappresentato nelle tavole di progetto allegata alla presente relazione tecnica

Il comparto di complessivi mq. 5339 e suddiviso in mq. 1085 con destinazione "AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE A SUPPORTO DELLE FUNZIONI INSEDIATIVE" e mq. 4254 con destinazione "AMBITO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI RIDEFINIZIONE DEL MARGINE URBANO A BASSA DENSITA' "

L'area con destinazione "AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE A SUPPORTO DELLE FUNZIONI INSEDIATIVE" è quella su cui saranno realizzate la maggior parte delle opere di urbanizzazione primaria. Si trova compresa tra il margine est di via Solferino, e l'area destinata ai lotti per una larghezza costante di 8 mt

La zona confina con aree già urbanizzate e dotate di tutte le reti di sotto servizi nonché di una viabilità sufficiente a disimpegnare anche il nuovo P.L.

Il terreno si presenta con un leggerissimo declive verso Est, ma non di difficile sistemazione, dovrà essere comunque livellato in modo tale da seguire l'andamento altimetrico della limitrofa via Solferino, secondo le modalità riportate nelle tavole di progetto.

Nella fascia saranno inserite sia una zona verde con funzione di filtro verso le abitazioni sia una pista ciclabile e un marciapiede. Nel sottosuolo saranno collocati tutti i sottoservizi previsti per la lottizzazione compresi i collegamenti a quelli già presenti lungo via Solferino.

E' inoltre prevista, lungo il margine est, la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale costituita da piante ad alto fusto con altezza, a completo sviluppo, paragonabile al colmo dei fabbricati di abitazione. La fascia di mitigazione sarà realizzata esternamente all'area di sviluppo del P.L. su terreno agricolo appartenente alla medesima proprietà dell'edificabile

4.4.1 VALUTAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

L'analisi relativa alla valutazione del grado di incidenza del progetto è condotta affrontando i punti riportati nella Tabella 2. della D.G.R 8 novembre 2002 n. 7/110045 limitando la valutazione ad una scala di livello locale. (Non è stata considerata la valutazione a livello sovralocale, poiché si ritiene che il giudizio sulla sensibilità paesistica risulterebbe molto basso e sicuramente non paragonabile con la valutazione a scala locale.)

•CRITERIO DI VALUTAZIONE MORFOLOGICO e TIPOLOGICO

La presente valutazione si limita esclusivamente alle opere di urbanizzazione previste ed ad un giudizio di massima delle alterazioni che possono generare i fabbricati che le norme consentono di realizzare. Valutazione di maggiore dettaglio che tenga conto delle reali caratteristiche dei fabbricati saranno oggetto di specifiche relazioni da allegare ai progetti per l'ottenimento delle singole autorizzazioni.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione lungo il margine Est di via Solferino (marciapiedi, pista ciclabile e aiuole con piante di medio fusto), nonché la creazione della fascia di mitigazione ambientale prevista dal comune alterano sicuramente lo Skyline della zona, tuttavia l'assenza di modifiche sostanziali dell'assetto morfologico del terreno e la previsione di ridurre al massimo la presenza e la dimensione di rilevanti rende molto bassa l'alterazione morfologica dei luoghi.

Pertanto il giudizio valutato sulla classe di incidenza è MOLTO BASSO

•CRITERIO DI VALUTAZIONE INCIDENZA LINGUISTICA

L'intervento prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento di un complesso di edifici di tipo esclusivamente residenziale con caratteristiche plani volumetriche del tutto simili a quelle dei fabbricati presenti nell'immediato intorno, pertanto il P.L. non produce Conflitto rispetto ai caratteri linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato

Pertanto l'incidenza linguistica non sarà utilizzata come parametro per la valutazione della classe di incidenza del progetto

•CRITERIO DI VALUTAZIONE INCIDENZA VISIVA

Come per la valutazione dell'incidenza morfologica e tipologica anche per l'incidenza visiva la valutazione si limita esclusivamente alla opere di urbanizzazione previste ed ad un giudizio di massima delle alterazioni che possono generare i fabbricati che le norme consentono di realizzare. Valutazione di maggiore dettaglio che tengano conto delle reali caratteristiche dei fabbricati saranno oggetto di specifiche relazioni da allegare ai progetti per l'ottenimento delle singole autorizzazioni. L'impatto visivo è sicuramente l'elemento principale che determina il grado di incidenza del progetto. Tuttavia la scelta tipologica che prevede la possibilità di costruire edifici con un'altezza massima di 7,50 m (conforme all'altezza degli edifici circostanti già esistenti), le scelte progettuali che non prevedono la realizzazione di variazioni dell'andamento altimetrico del terreno con la creazione di rilevati, nonché la realizzazione di una fascia verde di mitigazione ambientale rendono molto bassa la classe di incidenza

Pertanto il giudizio valutato sulla classe di incidenza è MEDIO

•CRITERIO DI VALUTAZIONE INCIDENZA AMBIENTALE

l'intervento non produce alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale

Pertanto l'incidenza ambientale non sarà utilizzata come parametro per la valutazione della classe di incidenza del progetto

•CRITERIO DI VALUTAZIONE INCIDENZA SIMBOLICA

l'intervento non produce interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo

Pertanto l'incidenza simbolica non sarà utilizzata come parametro per la valutazione della classe di incidenza del progetto

4.5 DETERMINAZIONE DEL LIVELLO DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Alla luce di quanto esposto nei punti 4.3. e 4.4, utilizzando come riferimento per la valutazione i valori numerici previsti nelle tabelle 1 e 2. della D.G.R 8 novembre 2002 n. 7/110045, si ottengono i seguenti risultati.

•CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO – **5**

•GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO – **2**

PERTANTO IL VALORE DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO E' - **10**

ovvero: **impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza**

4.5. GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO

L'inserimento di un nuovo P.L genera sicuramente una perturbazione nell'ambiente circostante, tuttavia l'assenza di rilevanti modifiche nell'andamento planialtimetrico del terreno, la scelta progettuale di prevedere costruzioni con altezza massima di 7,50 m (altezza che caratterizza gli edifici già presenti nell'intorno), nonché la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale, costituita da piante di medio fusto, lungo il margine est del P.L determina un giudizio complessivo sull'incidenza del progetto di tipo BASSA

Il livello di impatto paesistico con valore 10 “ *Sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza* “ è principalmente dovuto all'alto valore attribuito all'area dalla “ *CARTA DI SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO* “ del P.G.T del comune di Montebello della Battaglia che inserisce il territorio oggetto di P.L. all'interno del “ *territorio agricolo collinare* “ cui viene assegnato un grado di sensibilità **MOLTO ALTO**

Ne consegue che la realizzazione dell'intervento non contrasta con le caratteristiche paesistiche della zona circostante e non determina un peggioramento rilevante delle caratteristiche del paesaggio.

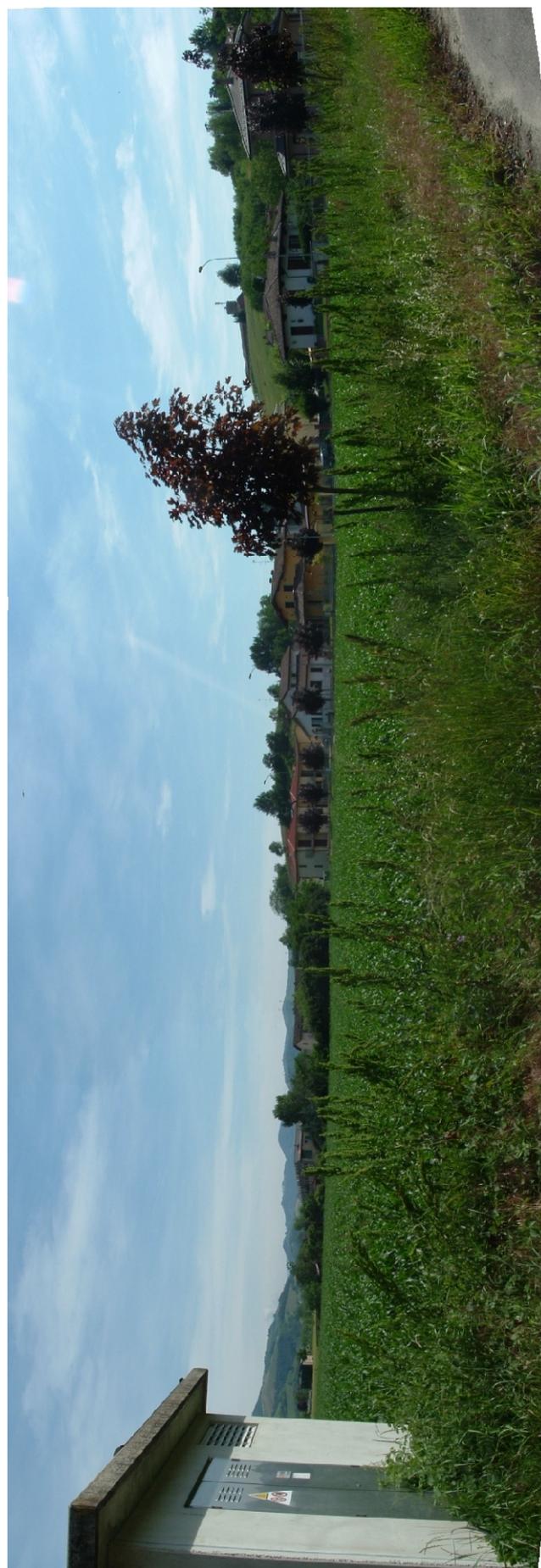
4.6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Nelle immagini allegate è rappresentata la situazione attuale dell'area con particolare riferimento ai rapporti con il tessuto urbano circostante non sono inserite simulazioni con inserimento di nuovi fabbricati poiché le dimensioni (fermo restando i limiti imposti dalle norme) la forma, la posizione all'interno dei lotti saranno oggetto di specifica relazione che dovranno accompagnare i progetti per l'ottenimento delle singole autorizzazioni.





Panoramica n. 1



Panoramica n. 2



Panoramica n.3